



Legge regionale 14 luglio 1988, n. 34. (Testo coordinato)

**Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, L.R. 15 aprile 1985, n. 31.**

(B.U. 20 luglio 1988, n. 29)

Modificata da [l.r. 22/2002](#)

Art. [1](#), [2](#), [3](#), [4](#), [5](#), [6](#), [7](#), [8](#)

**Art. 1.**  
(*Oggetto*)

1. Le norme concernenti i requisiti tecnici ed igienico-sanitari delle camere da letto e degli appartamenti o delle unita' abitative di alberghi, residenze turistico-alberghiere, esercizi di affittacamere, alloggi agrituristici, case e appartamenti per vacanze di cui alle leggi regionali 16 giugno 1981, n. 21 [1><1](#) e 15 aprile 1985, n. 31, sono integrate e modificate dalle disposizioni contenute nella presente legge.

**Art. 2.**  
(*Superfici delle camere da letto*)

1. Le camere da letto devono avere una superficie minima, al netto di ogni altro ambiente accessorio, di mq. 8 se con un posto letto e di mq. 14 se con due posti letto; per ogni posto letto in piu' la superficie minima della camera a due posti letto deve essere aumentata di mq. 6.

2. Per le strutture ubicate ad altitudine superiore a 700 metri, le superfici minime di cui al comma precedente sono ridotte a mq. 12 per le camere con due posti letto; per ogni posto letto in piu' la superficie minima delle camere a due posti letto deve essere aumentata di mq. 4.

3. Ciascuna camera da letto non puo' essere dotata di piu' di 4 posti letto.

4. In deroga ai limiti di superficie indicati ai commi precedenti e' consentito aggiungere un posto letto nelle camere, nel caso in cui venga utilizzato da una persona di eta' inferiore a 15 anni.

[2+>4](#) bis. Per le strutture alberghiere esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, in deroga ai limiti indicati nei commi 1, 2, 3 e 4, e' consentita una riduzione della superficie delle stanze ad un posto letto e delle stanze a due o piu' posti letto fino al 25 per cento. Tale percentuale e' ridotta fino al 20 per cento per le strutture alberghiere classificate a quattro o piu' stelle. [<+2](#)

**Art. 3.**  
(*Superfici delle unita' abitative*)

1. Le unita' abitative composte da monolocale attrezzato per il pernottamento e per il soggiorno-pranzo-cucina devono avere una superficie minima, al netto di ogni ambiente accessorio, di mq. 12 se con un posto letto e di mq. 18 se con due posti

letto; per ogni posto letto in piu' la superficie minima del locale deve essere aumentata di mq. 6.

2. Per le strutture ubicate ad altitudine superiore a 700 metri, le superfici minime delle unita' abitative di cui al comma 1 sono ridotte a mq. 10 per le unita' abitative con un posto letto, ed a mq. 16 per quelle con due posti letto; per ogni posto letto in piu' la superficie deve essere aumentata di mq. 6.

3. Ciascuna unita' abitativa composta da monolocale non puo' essere dotata di piu' di 4 posti letto.

4. Le unita' abitative composte da locale soggiorno-pranzo-cucina e da una o piu' camere da letto devono avere le seguenti superfici minime al netto di ogni ambiente accessorio:

a) locale soggiorno-pranzo-cucina senza posti letto: mq. 8, cui deve essere aggiunto 1 mq. per ogni posto letto installato nelle camere da letto, eccedente i primi due;

b) locale soggiorno-pranzo-cucina con posti letto: mq. 13 se con un posto letto, mq. 20 se con due posti letto e mq. 27 se con tre posti letto, cui deve essere aggiunto 1 mq. per ogni posto letto installato nelle camere da letto;

c) camere da letto: mq. 8, cui devono essere aggiunti mq. 6 per ogni posto letto, fino ad un massimo di 4 posti letto.

5. Per le strutture ubicate ad altitudine superiore a 700 metri, le superfici di cui al comma precedente sono cosi' ridotte:

a) locale soggiorno-pranzo-cucina con posti letto: mq. 11 se con un posto letto, mq. 16 se con due posti letto, mq. 21 se con tre posti letto, cui deve essere aggiunto 1 mq. per ogni posto letto installato nelle camere da letto;

b) camere da letto: mq. 8, cui devono essere aggiunti mq. 4 per ogni letto, fino ad un massimo di 4 posti letto.

6. In deroga ai limiti di superficie indicati ai commi precedenti, e' consentito aggiungere un posto letto nell'unita' abitativa nel caso in cui venga utilizzato da una persona di eta' inferiore a 15 anni.

7. Fermo restando quanto previsto dall'art. 17 della legge regionale 15 aprile 1985, n. 31, per la cessione in uso transitorio ai turisti di case e appartamenti per vacanze si applicano i rapporti di intensita' e utilizzo indicati nel presente articolo.

#### **Art. 4.**

*(Altezza e volume)*

1. L'altezza minima delle camere da letto e delle unita' abitative e' quella prevista dalle norme e dai regolamenti igienico-edilizi comunali.

2. Deve in ogni caso essere garantita un'altezza minima interna utile dei locali di m. 2,70, riducibile a m. 2,40 per i vani accessori.

3. Nei Comuni montani al di sopra dei 1.000 metri sul livello del mare puo' essere consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a m. 2,55, ulteriormente riducibili a m. 2,40 per le strutture esistenti.

4. Nel caso di altezze non uniformi, ogni locale deve avere un'altezza media non inferiore ai limiti stabiliti ai commi precedenti.

5. Il volume minimo delle camere da letto e dei locali soggiorno-pranzo-cucina e' determinato dal prodotto tra superfici e altezze minime di cui alla presente legge.

#### **Art. 5.**

*(Soppalchi)*

1. Qualora l'unita' abitativa sia realizzata su due livelli mediante soppalco dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) l'altezza minima di ognuno dei due vani non deve essere inferiore a m. 2,20;
- b) la superficie soppalcata non deve essere superiore al 50% della superficie totale;
- c) il soppalco non deve interessare le superfici finestrate;
- d) il volume minimo non deve essere inferiore a quello per unita' abitative sistemate su un unico livello.

### **Art. 6.**

#### *(Posti di cottura)*

1. Il posto di cottura annesso al locale soggiorno-pranzo delle unita' abitative non dotate di apposito locale cucina deve comunicare ampiamente con lo stesso e deve essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli, nel rispetto comunque delle norme previste dai regolamenti igienico-edilizi comunali.
2. Le pareti dei posti di cottura o le eventuali cucine monoblocco dovranno essere rivestite fino a due metri di altezza di materiale lavabile ed impermeabile.

### **Art. 7.**

#### *(Servizi igienicosanitari)*

1. I servizi igienico-sanitari annessi alle camere da letto possono comunicare direttamente con le camere stesse e devono essere dotati di ventilazione naturale o forzata meccanica; la ventilazione forzata deve avere un funzionamento che garantisca un adeguato ricambio orario d'aria, eventualmente modulato in due diverse intensita' di estrazione, una minimale continua o a intermittenza temporale e l'altra intensificata al momento dell'utilizzazione del servizio.
2. I servizi igienico-sanitari comuni e quelli ad uso delle unita' abitative devono essere dotati di anti-w.c., qualora si acceda direttamente da aree abitabili; sia il w.c. che l'anti-w.c. devono essere dotati di ventilazione naturale o forzata.
3. Le pareti dei servizi igienico-sanitari devono essere rivestite fino a due metri di altezza di materiale lavabile ed impermeabile, preferibilmente di piastrelle in ceramica.
4. Le unita' abitative devono essere dotate di un servizio igienico-sanitario ogni 8 posti letto o frazione di 8 superiore a 2.
5. I servizi igienico-sanitari privati o comuni delle unita' abitative e delle camere da letto delle strutture ricettive di cui all'art. 1 si intendono completi se dotati di w.c. con cacciata d'acqua, lavabo, specchio, vasca da bagno o piatto doccia, anche posti in vani separati.

### **Art. 8.**

#### *(Norme transitorie e finali)*

1. Negli alberghi e' consentita la presenza di unita' abitative dotate di servizio autonomo di cucina purché il relativo numero di posti letto non superi il 40% della ricettività totale.
2. Le unita' abitative degli alberghi devono avere le caratteristiche previste per quelle delle residenze turistiche alberghiere di pari classe.
3. L'autorizzazione a fini igienico-sanitari e l'autorizzazione a fini di polizia amministrativa per l'apertura e l'esercizio delle strutture disciplinate dalla presente legge sono rilasciate dal Comune con unico provvedimento o, in subordine, con provvedimenti contestuali.
4. Le unita' abitative destinate ad uso turistico-ricettivo antecedentemente all'entrata in vigore della presente legge e in possesso della prescritta abitabilità, possono essere autorizzate a mantenere l'uso turistico-ricettivo anche se hanno altezze inferiori a quelle previste dall'art. 4 ed anche se i w.c. non sono dotati di anti-w.c.

Tali unita' abitative dovranno in ogni caso avere le superfici minime indicate all'art. 3 ed un volume minimo pari a quello risultante dal rapporto tra la superficie minima richiesta e l'altezza indicata all'art. 4.

5. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge non si applicano piu' in Piemonte le disposizioni di cui al R.D. 24 maggio 1925, n. 1102 modificato con D.P.R. 28 giugno 1955, n. 630 e con D.P.R. 30 dicembre 1970, n. 1437 che siano in contrasto con le norme della presente legge.

6. A decorrere dalla stessa data sono altresì abrogate le disposizioni di cui alla legge regionale 16 giugno 1981, n. 21, <sup>3><3</sup> modificata con leggi regionali 31 dicembre 1981, n. 59 <sup>4><4</sup> e 30 agosto 1984, n. 46 ed alla legge regionale 15 aprile 1985, n. 31 in contrasto con le norme della presente legge.

---

<sup>1</sup> Legge regionale abrogata dall'[art. 10 della l.r. 14/1995.](#)

<sup>+2</sup> Aggiunto dall'[art. 11 della l.r. 22/2002.](#)

<sup>3</sup> Legge regionale abrogata dall'[art. 10 della l.r. 14/1995.](#)

<sup>4</sup> Legge regionale abrogata dall'[art. 10 della l.r. 14/1995.](#)